



Revisionanpartsselskabet  
DM REVISION  
Ulstrupvej 10  
DK-4682 Tureby

Telefon 56 20 60 00  
Telefax 56 20 60 09

Email: [info@dm-revision.dk](mailto:info@dm-revision.dk)  
Cvr.nr. 14 56 93 91

# ÅRSRAPPORT 2016

## **Toftebyg ApS**

Ulstrupvej 10  
4682 Tureby

CVR nr. 27078680

### **Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den

### **Dirigent**

Bo Søgaard Schou-Jensen

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

## Påtegninger

Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance pr. 31. december	11
Noter	13

# Selskabsoplysninger

## Selskab

Toftebyg ApS  
Ulstrupvej 10  
4682 Tureby

CVR-nr.: 27078680  
Stiftelsesdato: 19. marts 2003  
Hjemsted: Faxe Kommune  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

## Bestyrelse

Selskabet har ingen bestyrelse

## Direktion

Bo Søgaard Schou-Jensen

## Revisor

Registreret Revisionsanpartsselskab DM Revision  
Ulstrupvej 10  
4682 Tureby

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den ,  
på selskabet adresse.

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2016 for Toftebyg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser betingelserne for, at undlade revision for opfyldt og har besluttet fortsat, at fravælge revision for det kommende regnskabsår.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tureby, den

**Direktion:**

Bo Søgaard Schou-Jensen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

## Til den daglige ledelse i Toftebyg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Toftebyg ApS for regnskabsåret 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard om opstilling af finansielle oplysninger, ISRS 4410.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi er ikke uafhængige i forhold til erklæringsafgivelsen.

Tureby, den

## Registreret Revisionsanpartsselskab DM Revision

CVR-nr. 14569391

Merete Leth  
Registreret revisor

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er ejendomsinvestering, herunder opførelse samt køb og salg af ejendomme.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i regnskabsåret et resultat før skat på kr. 644.919.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Toftebyg ApS 2016 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Selskabet har med virkning for regnskabsåret 2016 implementeret ændringerne i årsregnskabsloven i lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling:

Der skal fremover foretages årlig revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver. Selskabet har ingen restværdier, hvorfor der ingen beløbsmæssig effekt er på sammenligningstal og egenkapital.

Gæld til selskabsdeltagere og ledelse er fra 2016 og fremefter indregnet i posten "anden gæld". Ændringen har medført en korrektion af postens sammenligningstal på tkr. 379.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved indregning eller måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Koncernregnskab

Selskabet indgår i regnskabet for FredBolig A/S, Ulstrupvej 10 , 4682 Tureby, cvr-nr. 28 27 06 49. Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens §110 for delkoncerner.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber.

# Anvendt regnskabspraksis

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

Nettoomsætningen ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendom, administration mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdi opgøres ud fra en måling baseret på en afkastbaseret model. Værdien opgøres med baggrund i ejendommenes forventede driftsafkast før renter og et forrentningskrav, der er fastsat på basis af det generelle renteniveau og individuelle forhold for den enkelte ejendom. De individuelle forhold vedrører ejendommenes beliggenhed, type, ejendommenes anvendelsesmuligheder samt udbud og efterspørgsel.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er optaget til nominel værdi, svarende til kurs 100.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.



## Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld i øvrigt, der omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, er målt til amortiseret kostpris sædvanligvis svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2016	2015
Bruttofortjeneste/-tab	648.116	-3.756
Andre finansielle omkostninger	-3.197	-16.146
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>644.919</b>	<b>-19.902</b>
Skat af årets resultat	-54.846	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>590.073</b>	<b>-19.902</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Opskrivningshenlæggelse	503.171	0
Overført resultat	86.902	-19.902
<b>Disponeret i alt</b>	<b>590.073</b>	<b>-19.902</b>

## Balance pr. 31. december

Note	2016	2015
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	<u>1.000.000</u>	<u>314.408</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.000.000</u></b>	<b><u>314.408</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.000.000</u></b>	<b><u>314.408</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Andre tilgodehavender	<u>34.840</u>	<u>4.765</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>34.840</u></b>	<b><u>4.765</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		
Likvide beholdninger	<u>2.036</u>	<u>1.179</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b><u>2.036</u></b>	<b><u>1.179</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>36.876</u></b>	<b><u>5.944</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>1.036.876</u></b>	<b><u>320.352</u></b>

## Balance pr. 31. december

Note	2016	2015
<b>PASSIVER</b>		
<b>1. Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	503.171	0
Overført overskud eller underskud	-444.803	-531.704
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>183.368</u></b>	<b><u>-406.704</u></b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>		
Hensættelser til udskudt skat	54.846	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>54.846</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	27.500	2.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	350.781	0
Anden gæld	420.381	724.556
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>798.662</u></b>	<b><u>727.056</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>798.662</u></b>	<b><u>727.056</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>1.036.876</u></b>	<b><u>320.352</u></b>

2. Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

# Noter

## 1. Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 125 anparter a kr. 1.000. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

Der er ikke sket ændringer i virksomhedskapitalen de seneste fem år.

## 2. Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser

Hæftelse i sambeskatningen:

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernes sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter, herunder udbytteskat.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for FredBolig A/S der er administrationselskab for sambeskatningen.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

## 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget sig andre pantsætninger eller stillet sikkerhed udover sædvanlige forretningsmæssige.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Bo Søgaard Schou-Jensen

### Direktør

På vegne af: Toftebyg ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-920025794164

IP: 87.63.149.82

2017-05-18 14:32:31Z

NEM ID 

## Merete Leth

### Registreret revisor

På vegne af: DM revision ApS

Serienummer: CVR:14569391-RID:1063185549815

IP: 93.166.27.110

2017-05-19 06:34:31Z

NEM ID 

## Bo Søgaard Schou-Jensen

### Dirigent

På vegne af: Toftebyg ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-920025794164

IP: 2.105.235.247

2017-05-19 08:34:47Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: PTISU-HXT7L-DOBLL-CEWKN-667MS-ZPIEW

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>